



Vest-Finnmark kommunerevisjon IKS
Oarje-Finnmárkku suohkanrevisiuvdna SGO



www.vefik.no

RAPPORT

FORVALTNINGSREVISJON

2020

Vaktmestertjenesten

ALTA KOMMUNE

FORORD

Bakgrunnen for denne rapporten er *kontrollutvalgets vedtak 7/2018* hvor det framgår av planen at det skal gjøres en forvaltningsrevisjon av vaktmestertjenesten.

Prosjektgruppa har bestått av forvaltningsrevisor Arnt-Bjarne Aronsen som har vært prosjektleder og forvaltningsrevisor Jørund Sagedal som har vært prosjektmedarbeider. Regnskapsrevisor Ingrid Nilsen har skaffet til veie informasjon om regnskap og budsjett. Rapporten er kvalitetssikret av statsautorisert revisor Cicel Aarrestad.

Våre informanter i kommunen har vært kommunalleder Bengt Fjellheim, virksomhetsleder Rigmor Endresen, avdelingsleder Arne Hågensen og FDV-ingeniør Stig- Jøran Furu.

Vi takker alle for et positivt samarbeid.

Alta, 11. mai 2020

Aud Opgård
Oppdragsansvarlig revisor/revisjonssjef

Arnt-Bjarne Aronsen
Prosjektleder/forvaltningsrevisor

Cicel Aarrestad
Ekstern kvalitetssikrer

INNHOLDSFORTEGNELSE

0	SAMMENDRAG	1
0.1	FORMÅLET MED PROSJEKTET	1
0.2	REVISORS VURDERINGER OG KONKLUSJONER	1
0.3	ANBEFALINGER	1
1	INNLEDNING	2
1.1	PROSJEKTETS BAKGRUNN OG FORMÅL	2
1.1.1	<i>Bakgrunn</i>	2
1.1.2	<i>Formål</i>	2
1.2	PROBLEMSTILLINGER	2
1.3	REVISJONSKRITERIER	3
1.3.1	<i>Kilder til kriterier</i>	3
1.4	METODE	3
1.4.1	<i>Datainnsamling</i>	3
2	BAKGRUNNSOPPLYSNINGER	4
2.1	FRA VAKTMESTER TIL BYGGDRIFTER	4
2.2	RAMMER OG RESSURSER	6
3	I HVILKEN GRAD ER DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV KOMMUNALE BYGG ORGANISERT PÅ EN MÅTE SOM SIKRER HENSIKTSMESSIG OG EFFEKTIV DRIFT?	10
3.1	REVISJONSKRITERIER	10
3.2	DATA	10
3.3	VURDERINGER	17
3.4	KONKLUSJON	18
4	ANBEFALINGER	19
5	KILDER OG LITTERATUR	20
	VEDLEGG 1: RÅDMANNENS KOMMENTARER	21
	VEDLEGG 2: REVISJONSKRITERIER	22
	VEDLEGG 3: METODE OG GJENNOMFØRING	26
	GENERELT OM FORVALTNINGSREVISJON	26
	BESTILLING FRA KONTROLLUTVALGET	30
	VERIFISERING	31

FIGUROVERSIKT

Figur 1: Utgifter til forvaltning, drift og vedlikehold av kommunale formålsbygg.....	7
Figur 2: Areal for kommunale formålsbygg (m2).	8
Figur 3: Utgifter til vedlikehold (pr. m2)	9

0 SAMMENDRAG

0.1 Formålet med prosjektet

Formålet med forvaltningsrevisjonsprosjektet er å undersøke hvordan vaktmestertjenesten i Alta kommune fungerer, om den er hensiktsmessig organisert sett fra driftsavdelingens side og om den drives på en forsvarlig måte. Gjennom dette vil kommunen få belyst rutiner og praksis. Dersom revisjonen finner det hensiktsmessig, vil det bli presentert områder hvor det eventuelt er behov for forbedringer.

0.2 Revisors vurderinger og konklusjoner

Drift og vedlikehold av kommunale bygg i Alta kommune utføres langt på vei på en måte som gir hensiktsmessig og effektiv drift. Ferdigstillelse av en forvaltningsplan med kategorisering av alle bygg, vil gi et bedre beslutningsgrunnlag for politisk prioritering av nødvendig vedlikehold for å bevare og sikre kommunens eiendommer.

Når det gjelder organisering av virksomheten viser vår spørreundersøkelse ulike oppfatninger. Vi ber derfor om at kommunen vurderer dette i sitt videre arbeid med forvaltningsplanen.

Det kan da være formålstjenlig å vurdere å gjennomføre en spørreundersøkelse blant brukerne av byggene, noe vi i denne rapport planla, men måtte se bort fra pga. lav svarprosent.

0.3 Anbefalinger

Avdelingen arbeider med å ferdigstille en forvaltningsplan for hele kommunens bygningsmasse hvor vedlikeholdsetterslepet planlegges synliggjort pr. bygg. Det vurderes derfor ikke hensiktsmessig å komme med anbefalinger i tilknytning til denne forvaltningsrevisjonen.

1 INNLEDNING

1.1 Prosjektets bakgrunn og formål

1.1.1 Bakgrunn

I forbindelse med behandling av Plan for forvaltningsrevisjon 2013-2016 vedtok kommunestyret i Alta å sette kommunes vaktmestertjeneste som fokusområde i planen. Senere vedtok kontrollutvalget å prioritere dette fokusområdet som nr. 3 i Plan for forvaltningsrevisjon 2017-2020 (sak 7/2018).

1.1.2 Formål

Formålet med forvaltningsrevisjonsprosjektet er å undersøke hvordan vaktmestertjenesten i Alta kommune fungerer, om den er hensiktsmessig organisert og om den drives på en forsvarlig måte. Gjennom dette vil kommunen få belyst rutiner og praksis. Dersom revisjonen finner det hensiktsmessig, vil det bli presentert områder hvor det eventuelt er behov for forbedringer.

1.1.3 Rammer

Hvert forvaltningsrevisjonsprosjekt estimeres gjennomført innenfor en ramme på 250-350 timeverk, noe som også gjelder for dette oppdraget. Prosjektet søkes ferdigstilt i løpet av 1. halvår 2020.

Problemstillinger

I kommunens årsbudsjett 2018/økonomiplan 2018-2021 beskrives tilstanden på virksomheten Kommunal bygg på følgende måte:¹

«Alta kommune har høyere netto driftsutgifter til kommunal eiendomsforvaltning enn de andre kommunene vi sammenligner oss med.»

Kommunale Bygg har ansvar for utbygging, drift og vedlikehold av Alta kommunes bygg. Virksomheten har 32 stillingshjemler fordelt på administrasjon, prosjekt, drift og vedlikehold. Byggene våre skal holdes i forskriftsmessig stand slik at tjeneste-områdene oppvekst, helse og administrasjonen kan drive sine virksomheter på en trygg og sikker måte.

Virksomheten må til enhver tid oppfylle krav i lov og forskrift. Det betyr at man må holde seg orientert om endringer og oppgradere byggene i samsvar med disse. Avvik etter tilsyn fra overordna myndighet må lukkes fortløpende. Det kan fort utgjøre betydelige beløp i et ellers begrenset budsjett.

Alta kommune bruker over gjennomsnittet til kommunal eiendomsforvaltning pr innbygger, i forhold til andre sammenlignbare kommuner. Hvis vi korrigerer for avskrivninger, noe som fremdeles er usikkert om andre kommuner har korrigert for, ligger vi på nivå med sammenlignbare kommuner og lavere enn anbefalt normtall.»

¹ Alta kommune; Budsjett 2018 og økonomiplan med handlingsdel 2018 – 2021, på side 97.

For tjenesteområdet som helhet sies det at «Tjenesteområdets oppgaver og ansvarsområder skal driftes i samsvar med kommunens målsettinger, virksomhetsplan, budsjett og politiske vedtak».² Vi vil på denne bakgrunn foreslå følgende problemstilling:

I hvilken grad er drift og vedlikehold av kommunale bygg organisert på en måte som sikrer hensiktsmessig og effektiv drift?

Under denne problemstillingen vil vi undersøke hvordan vaktmestertjenesten i kommunen arbeider for å gjennomføre drift og vedlikehold av kommunal bygningsmasse med utgangspunkt i å sikre en økonomisk og effektiv drift i tjenesten og god bygningsmessig kvalitet.

1.2 Revisjonskriterier

Revisjonskriterier er samlebetegnelsen på de krav og forventninger som brukes i den enkelte forvaltningsrevisjon for å vurdere den reviderte virksomhet. Kriteriene holdes opp mot faktagrunnlaget, og danner basis for de analyser og vurderinger som foretas, og de konklusjoner som trekkes.

1.2.1 Kilder til kriterier

Revisjonskriterier er samlebetegnelsen på de krav og forventninger som brukes i den enkelte forvaltningsrevisjon for å vurdere revidert virksomhet. Faktagrunnlaget holdes opp mot kriteriene og danner grunnlag for de analyser og vurderinger som foretas og de konklusjoner som trekkes.

Kriteriene skal begrunnes i og utledes fra autorative kilder innenfor revidert område og formuleres med tanke på at kommunens ressurser skal forvaltes på best mulig effektiv måte. Utledning av kriteriene er beskrevet i vedlegg 2.

1.3 Metode

1.3.1 Datainnsamling

Metode er samlebetegnelsen på de framgangsmåtene som benyttes for å samle inn og behandle data som kan gi svar på problemstillingen i en undersøkelse. Framgangsmåten i denne undersøkelsen vil i stor grad være bruk av teoretiske modeller, regnskaps-, dokumentanalyse og intervju etter det revisjonen vurderer som hensiktsmessig. Oppdaterte strategier og rutiner for drift- og vedlikehold av bygninger vil bli innhentet. Dersom det skulle oppstå utfordringer knyttet til datainnsamlingen vil andre metoder kunne bli vurdert.

Nærmere omtale av metode finnes i vedlegg 3 til denne rapport.

² Alta kommune; Budsjett 2018 og økonomiplan med handlingsdel 2018 – 2021, på side 95.

2 BAKGRUNNSOPPLYSNINGER

2.1 *Fra vaktmester til byggdrifter*

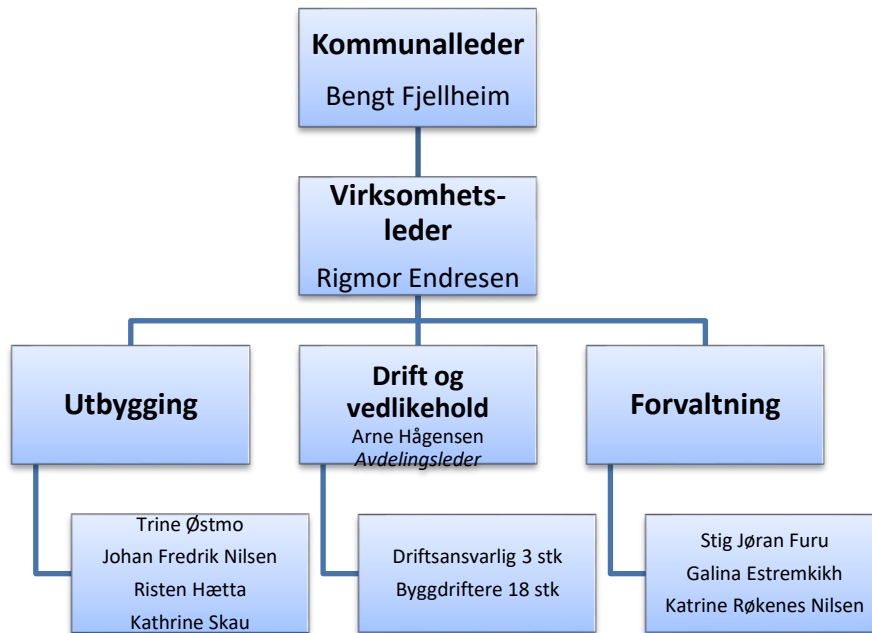
Fokusområdet «Vaktmestertjenesten» har ikke vært gjenstand for analyse av risiko og vesentlighet under utarbeiding av plan for forvaltningsrevisjon, vår forståelse av oppdraget bygger derav på erfaring fra andre forvaltningsrapporter, bransjenormer mv. og revisjonens egne vurderinger på basis av autoritative kilder.

Tittelen vaktmester har lange tradisjoner og er forbundet med en ansatt som tradisjonelt har ansvar for drift og vedlikehold på «sitt» bygg, ofte organisert i linjen under en overordnet fagperson på bygget. Hvert bygg hadde sin vaktmester og han var den som utførte daglige serviceoppgaver på bygget og på den måten avlastet fagpersonellet for små og store oppgaver.

I takt med samfunnsutviklingen har bygningsmassen i Alta kommune blitt større, og det har blitt tatt i bruk mer komplekse tekniske løsninger i bygningsmassen. Kommunens økonomi har vært satt under et stadig større press noe som har tvunget fram behov for effektivisering av kommunens drift. Med dette bakteppet har det blitt gjennomført organisatoriske endringer som også rammet den tradisjonelle vaktmestertjenesten.

Vaktmestertjenesten er i dag organisasjonsmessig plassert i enheten «Kommunale bygg» avdeling for «Drift og vedlikehold». Avdelingens oppgave er å forvalte, drifte og vedlikeholde kommunal bygningsmasse. Det er også avdelingens oppgave å drive service ovenfor brukerne av bygningsmassen. Med serviceoppgaver menes oppgaver som å måke snø, pynte juletrær, skifte lysarmatur osv. Dette var oppgaver som tidligere ble utført av vaktmester og som i dag utføres av avdelingen i den grad det er rom for det. Virksomheten «Kommunale bygg» ledes av en virksomhetsleder og avdelingen for drift og vedlikehold ledes av en avdelingsleder. Drift og vedlikehold består for øvrig av tre driftsansvarlige, 18 byggdrifere og en lærling. Drift og vedlikehold har base for avdelingen tidligere brannstasjon på rådhuset.

Organisasjonsplan Kommunale bygg



Det fremstår for revisjonen som uklart hvem som er «eier» av byggene i Alta kommune, noe som fører til at inntekter og kostnader tilordnes forskjellige kostnadssteder. Det er revisjonens vurdering at videre undersøkelse av dette forhold ligger utenfor rammene av dette oppdraget. Vi vil allikevel anbefale kommunen å ta spørsmålet opp til vurdering.

Alta kommunes bygningsmasse utgjør 130 000 kvm formålsbygg; - skoler, barnehager, helsebygg, kulturbygg, idrettsbygg og administrasjonsbygg. Tittelen vaktmester eksisterer ikke lenger i Alta kommune og er erstattet med tittelen byggdrifter. Byggdrifteren er underlagt enheten for drift- og vedlikehold. Hans oppgaver er ikke knyttet til et spesifikt bygg, men han inngår i en ambulerende plan for drift og vedlikehold av hele bygningsmassen.

Moderne bygningsmasse er komplisert og skal dekke formålets behov i krysset mellom teknologiske muligheter og økonomiske begrensninger. Byggdrifter er en fagperson innenfor bygningsdrift. Med alle de tekniske løsninger som er innebygget i nyere bygningsmasse kreves spesifikk fagutdannelse for å bli ansatt som byggdrifter i Alta kommune.

Avdelingen har i alle år søkt etter personer med minst et av følgende fagbrev; Tømrer, rørlegger eller elektriker. De siste to årene har avdelingen søkt etter personer med fagbrev som Byggdrifter og/eller fagbrev i automasjon i tillegg. 11 medarbeidere har tatt fagbrev som byggdrifter som tilleggskompetanse til sitt/sine opprinnelige fagbrev.

Denne forvaltningsrevisjonen er løst med utgangspunkt i avdelingen for drift og vedlikehold.

2.2 Rammer og ressurser

I kommunens årsbudsjett 2018/økonomiplan 2018-2021 beskrives tilstanden på virksomheten Kommunal bygg på følgende måte:³

Kommunale Bygg har ansvar for utbygging, drift og vedlikehold av Alta kommunes bygg. Virksomheten har 32 stillingshjemler fordelt på administrasjon, prosjekt, drift og vedlikehold. Byggene våre skal holdes i forskriftsmessig stand slik at tjeneste-områdene oppvekst, helse og administrasjonen kan drive sine virksomheter på en trygg og sikker måte.

Virksomheten må til enhver tid oppfylle krav i lov og forskrift. Det betyr at man må holde seg orientert om endringer og oppgradere byggene i samsvar med disse. Avvik etter tilsyn fra overordna myndighet må lukkes fortløpende. Det kan fort utgjøre betydelige beløp i et ellers begrenset budsjett.

Alta kommune har høyere netto driftsutgifter til kommunal eiendomsforvaltning enn de andre kommunene vi sammenligner oss med.

Nedenfor har vi hentet noen nøkkeltall fra KOSTRA⁴-databasen over utgifter til vedlikehold i Alta kommune sammenlignet med andre kommuner det vil være naturlig å sammenligne Alta kommune med.

I tabellene under har vi sammenlignet utgifter til forvaltning, drift og vedlikehold i Alta-, Hammerfest- og Sør-Varanger kommuner.

³ Alta kommune; Budsjett 2018 og økonomiplan med handlingsdel 2018 – 2021, på side 97.

⁴ KOSTRA står for Kommune-Stat-Rapportering og gir styringsinformasjon om ressursinnsatsen, prioriteringer og måloppnåelse i kommuner og fylkeskommuner. Man kan sammenligne kommuner med hverandre, med regionale inndelinger og med landsgjennomsnittet.

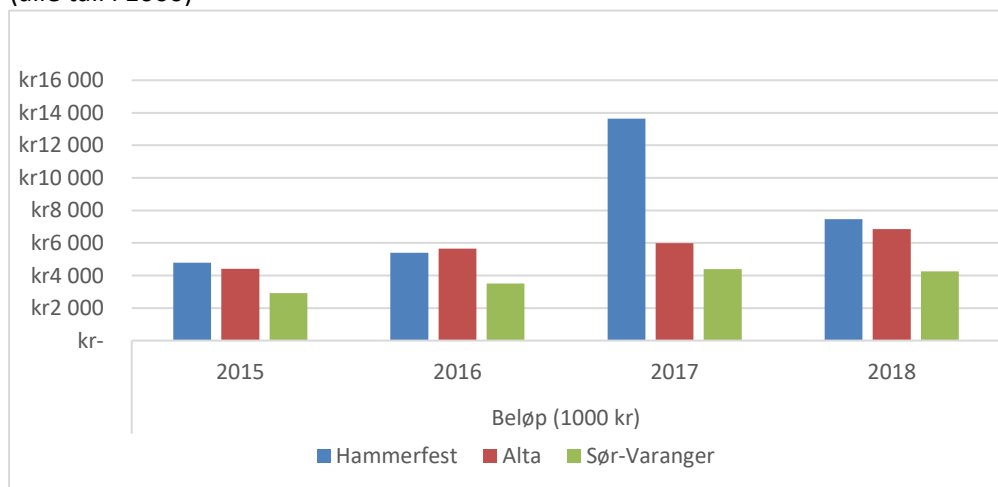
I figur nr.1 under har vi sett på samlede utgifter til formålsbygg i de tre kommunene. Vi har hentet regnskapstall tall fra KOSTRA over bokførte utgifter til forvaltning, drift og vedlikehold av kommunale formålsbygg og sammenlignet med Hammerfest og Sør-Varanger kommune (hvor begge riktignok har halvparten så mange innbygger som Alta kommune). Her går det fram at utgiftene til formålet er omtrent på samme nivå gjennom perioden, dog med Sør-Varanger noe lavere enn Alta og Hammerfest. Det må allikevel bemerkes et avvik i Hammerfest i 2017. Vi har ikke gjort nærmere undersøkelser om årsaken til dette avviket.

Bevilgningene i Alta til formålet har økt fra 4 406 mill. kr i 2015 til 6 849 mill. kr i 2018 noe som innebærer en økning på kr 2 443 eller 55 %. I denne sammenheng kan det være på sin plass å nevne den forestående åpningen av omsorgssenteret. Hva åpningen vil innebære i en slik sammenheng er på det nåværende tidspunkt foreløpig ikke avklart, men det vil utvilsomt ha betydning siden det handler om et tillegg på 25 000 m2 bygningsmasse.

Figur 1: Utgifter til forvaltning, drift og vedlikehold av kommunale formålsbygg.

Kommune		2015		2016		2017		2018
Hammerfest	kr	4 790	kr	5 393	kr	13 631	kr	7 458
Alta	kr	4 406	kr	5 652	kr	5 990	kr	6 849
Sør-Varanger	kr	2 909	kr	3 515	kr	4 399	kr	4 246

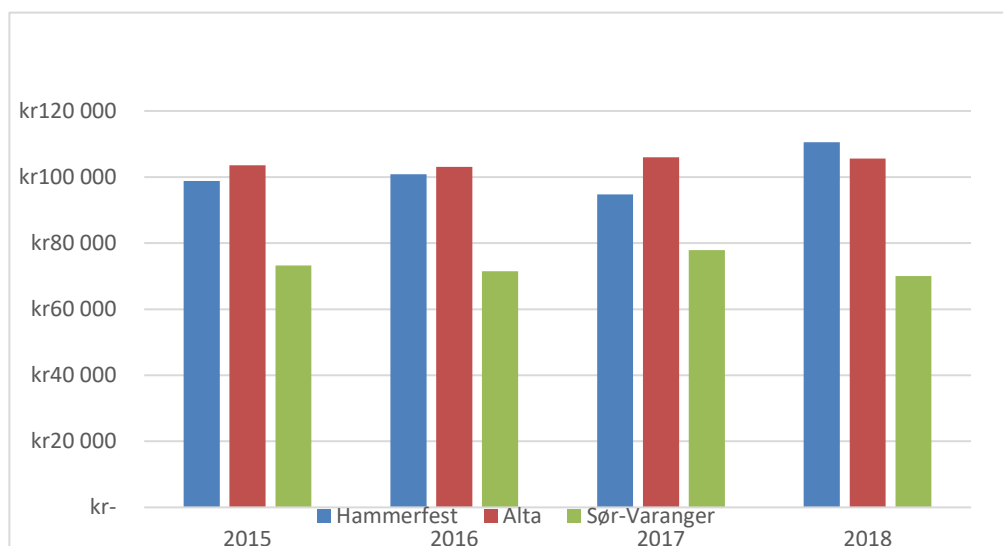
(alle tall i 1000)



I figur nr. 2 har vi sett på det samlede areal formålsbygg i de tre kommunene. Her kan vi se at Hammerfest og Alta kommune har noe større areal formålsbygg enn Sør-Varanger. I 2018 har Hammerfest noe større areal enn Alta selv om Alta kommune har dobbelt så mange innbyggere. Vi har valgt å ikke si noe om årsaken til variasjonene i areal da det ikke er en del av oppgaven å undersøke en slik problemstilling, men med de utbygginger som er under fremføring i Alta regner vi med at samlet areal for kommunale formålsbygg etter åpningen av omsorgssenteret igjen vil være større i Alta enn i Hammerfest.

Figur 2: Areal for kommunale formålsbygg (m²).

Kommune	2015	2016	2017	2018
Hammerfest	98773	100818	94755	110516
Alta	103590	103092	105965	105587
Sør-Varanger	73203	71503	77838	70001

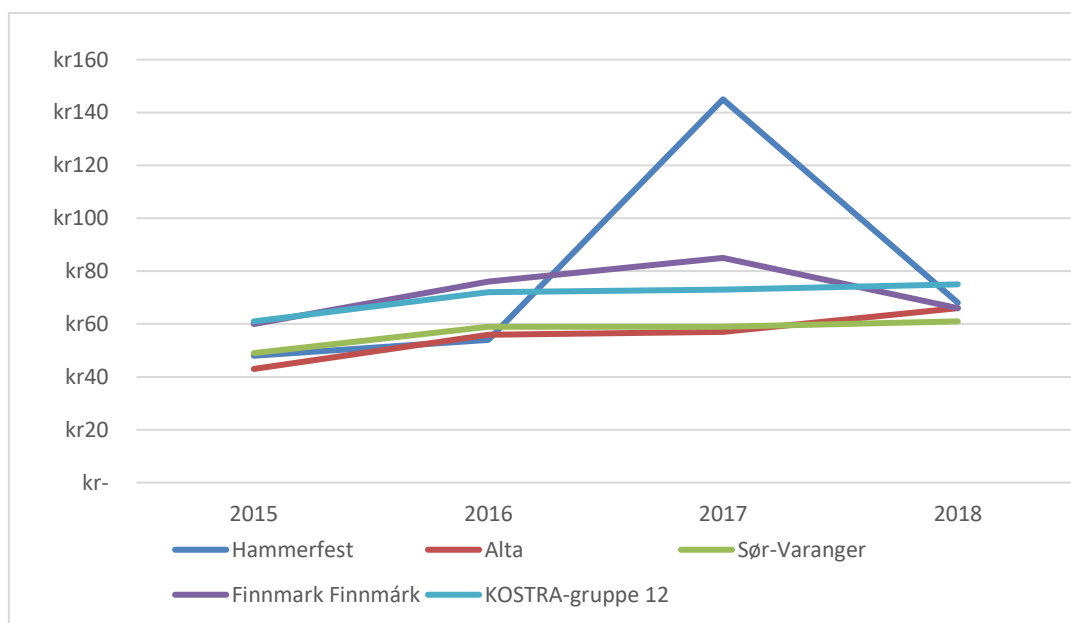


I figur nr. 3 Har vi sett på utgifter til vedlikehold pr m2 i de ulike kommunene. Her har vi utvidet sammenligningsgrunnlaget til også å omfatte gjennomsnittet i Finnmark og i KOSTRA-gruppe 12.⁵

Ifølge KOSTRA-tabellen ligger utgiften til vedlikehold pr kvadratmeter i gjennomsnitt lavest i Alta med unntak for 2018 hvor Sør-Varanger kommune har lavest utgift.

Figur 3: Utgifter til vedlikehold (pr. m2)

Kommune	2015	2016	2017	2018
Hammerfest	kr 48	kr 54	kr 145	kr 68
Alta	kr 43	kr 56	kr 57	kr 66
Sør-Varanger	kr 49	kr 59	kr 59	kr 61
Finnmark	kr 60	kr 76	kr 85	kr 66
KOSTRA-gruppe 12	kr 61	kr 72	kr 73	kr 75



⁵ Kodeliste for KOSTRA – kommunegruppering. Kommunene er gruppert langs tre ulike dimensjoner: Folkemengde, bundne kostnader og frie disponible inntekter per innbygger.

3 I HVILKEN GRAD ER DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV KOMMUNALE BYGG ORGANISERT PÅ EN MÅTE SOM SIKRER HENSIKTSMESSIG OG EFFEKTIV DRIFT?

3.1 Revisjonskriterier:

- Kommunen skal ha rutiner for et planmessig, kontinuerlig vedlikehold av bygningsmassen.
- Tjenesten skal ha gode rutiner, være hensiktsmessig organisert og ha egnede verktøy for bestilling og gjennomføring av oppgavene tilknyttet avdelingen.
- Tjenesten skal benyttes til de formål den er tiltenkt.
- Tjenesten skal legge til grunn et alternativkostperspektiv ved utføring av vedlikehold og nyanskaffelser.
- Tjenesten skal sørge for å tilegne seg – og opprettholde adekvat kompetanse både hva angår byggdrift og ledelse.
- Tjenesten skal ha implementert et internkontrollsystem for vaktmestertjenesten som sørger for kvalitet og effektivitet i tjenesteproduksjonen, godt omdømme og legitimitet, samt etterlevelse av lover og regler.

3.2 Data

Kommunen skal ha rutiner for et planmessig, kontinuerlig vedlikehold av bygningsmassen.

Driftsleder forteller at avdelingens behov blir spilt inn til ledelsen i budsjettprosessen og er i stor grad et resultat av tilsynsrapporter fra branntilsyn, HMS-tilsyn eller lignende. Virksomheten har for tiden en forvaltningsplan under utarbeidelse, planen vil bli gjort gjeldene for alle bygg. Formålet er å kunne forebygge skade og foreta et planmessig vedlikehold for å forlenge byggets levetid. En forvaltningsplan vil gi et grunnlag for å budsjettere, prioritere og planlegge vedlikehold i større grad enn det som gjøres i dag hvor behov kan holdes opp mot bransjemessige måltall.

Det foreligger tilstandsanalyser for flere bygg. Tilstandsanalyser utarbeides på bakgrunn av generelle observasjoner, svar i IK-bygg eller melding om avvik fra tilsynsmyndighet og tiltak for å bevare/videreutvikle bygget i sin opprinnelige form. Tilstandsanalysene benyttes til å planlegge fremtidige vedlikehold og må inkludere alle bygg fordelt på hvilken tilstand byggene er i.

Det ligger en prioriteringsliste over hvilke bygg som trenger oppgradering i kommunens fagsystem FamacWeb og IK-Bygg. Det fremgår ikke at det er gjort tilstandsanalyser på alle bygg. For gjennomføring av vedlikehold har man prioritert ut fra bevilgede midler.

På systembeskrivelsen til FamacWeb står følgende: «Tilstandsanalyse er en metode for å kartlegge fremtidig vedlikeholdsbehov. Metoden anbefales da den gir god oversikt over hva som bør utbedres til enhver tid. Tilstandsanalyse i FamacWeb tilsvarer NS 3424:2012 tilstandsanalyse av byggverk nivå 1».

Vi har foretatt en gjennomgang av «bygginfo» for alle enkeltbygg i FamacWeb Alta. Vi har også fått tilgang til tilstandsrapport fra IK-bygg hvor man er i ferd med å gjennomføre en tilstandsvurdering av bygningsmassen som eies av Alta kommune. IK-Bygg er et IT-verktøy for eiere og driftsansvarlige og et internkontrollsystem som synliggjør byggets tilstand og skaderisiko.

For tiden pågår det en oppgradering av ventilasjonsanlegg. Det forelå i utgangspunktet en liste på 25 ventilasjonsanlegganlegg som trengte oppgradering, men den økonomiske rammen tillater ikke at det foretas oppgradering av alle anlegg innenfor samme budsjettår. Det er derfor gjort en prioritering og man står igjen med 6 anlegg som vil bli oppgradert i 2020. Avdelingen har også gjort en vurdering av andre kritiske faktorer i og på bygningsmassen, herunder har man hatt et særskilt søkelys på takkonstruksjoner. Tilstandsoversikten i IK-Bygg viser at det er behov for flere umiddelbare tiltak for å unngå følgeskader på bygningsmassen.

Som tidligere nevnt i denne rapport er revisjonen informert om at avdelingen har gått i gang med arbeidet med å lage en forvaltningsplan for kommunale bygg. Planen tar utgangspunkt i IK-Bygg sin tilstandsanalyse, byggenes status og forfatning, samt en økonomisk oversikt over vedlikeholdsbehovet i henhold til NS 3424.⁶

Virksomheten ser det som sin oppgave å foreta vedlikehold av bygg på en måte som kan forlenge bygningens levetid. Planlagt vedlikehold vil kunne forlenge byggets levetid og gi bedre «byggningsøkonomi» fremtiden.

I denne forvaltningsrevisjonen har vi foretatt en spørreundersøkelse blant byggdrifterne (se nærmere om spørreundersøkelse s. 28). Spørreundersøkelsen ble sendt ut til 22 byggdriftere – herav fikk vi 10 svar. Byggdrifterne ble bedt om å foreta en vurdering av åtte påstander og rangere dem på en skala fra 1 til 4. Første påstand som byggdrifterne/respondentene ble bedt om å ta stilling til var følgende:

Påstand nr. 1:

Kommunen har rutiner for planmessig vedlikehold av bygningsmassen.

To av de ti som svarte var helt enig med påstanden om at kommunen har rutiner for et planmessig vedlikehold mens 5 var delvis enig. De 3 gjenstående respondentene var helt uenig i påstanden om at kommune har rutiner for et planmessig vedlikehold.

Tjenesten skal ha gode rutiner, være hensiktsmessig organisert og ha egnede verktøy for bestilling og gjennomføring av oppgavene.

Avdelingen benytter rutinen «Avviksmelding og behandling» i FamacWeb for oppgavene knyttet til vedlikehold av bygningsmassen. Her kan brukerne av bygget melde inn avvik. Ved mindre, daglige reparasjoner er det FDV-ingeniør og driftsansvarlig som bestiller eksternt leverandør i henhold til inngått driftsavtale, mens det ved større investeringer settes i gang et prosjekt med flere involverte.

Ved mindre saker har byggdrifter fullmakt til å foreta utbedringer selv eller rekvirere eksternt leverandør. Dersom det er større arbeider eller oppgaver som krever særskilt

⁶ NS: Norsk Standard - Standardbestemmelser innenfor bygg og anlegg.

fagkompetanse/sertifisering vil disse bli satt ut til eksterne aktører. Det er opp til driftsansvarlig i samarbeid med byggdrifter å avgjøre om man skal bestille ekstern tjeneste eller løse oppgaven selv.

Ved prekære utbedringer f.eks. når et toalett lekker, tar personalet på det aktuelle bygget kontakt med FDV-ingeniør eller den som er på vakt og skaden utbedres umiddelbart etter skadens art og omfang. Det er inngått rammeavtale med rørleggere som da vil bli bestilt for å foreta reparasjon/utbedring. Utenom ordinær arbeidstid tar man kontakt med vakttelefon.

Når det oppstår et behov benyttes tilordnet rutine i FamacWeb. Aktiviteten opprettes ved at saken meldes inn i Famac av virksomhetsleder eller en annen på det aktuelle bygget. Byggdrifter fotograferer objektet som må repareres. Det blir deretter sendt en bestilling til leverandør (elektriker evt. Rørlegger mv.) om reparasjon/utbedring. Når skaden er utbedret blir objektet igjen fotografert for å dokumentere at oppdraget er utført. Deretter meldes det til brukerne at avviket er lukket og avdelingen mottar faktura fra ekstern leverandør. Faktura blir håndtert i avdelingen etter tildelte rettigheter om attestasjonsmyndighet og anvisning før utbetaling.

Når det gjelder framtidig drift går det fram av et notat om «framtidig drift av kommunale bygg av 12.februar 2019» at kommunen er i en fase med en økning i antall m2. Det går fram at «Byggdrifterne er den desidert viktigste gruppen for å ivareta den praktiske utførelsen av oppgavene. Uten byggdrifterne som kjenner byggene og har nødvendig kompetanse til å luke avvik og følge opp rutiner, måtte vi ha kjøpt tjenestene».

Som et av spørsmålene i spørreundersøkelse om at kommunen har gode rutiner, er hensiktsmessig organisert og har gode verktøy har vi bedt respondentene (byggdrifterne) ta stilling til påstanden om at:

Påstand nr. 2:

Drift og vedlikehold har gode rutiner for gjennomføring av oppgavene tilknyttet tjenesten. Av svarene vi har fått inn er 6 av respondentene helt eller delvis enig i påstanden mens de resterende 4 er helt eller delvis uenig.

Det som tidligere gikk under navnet vaktmestertjenesten kalles nå for «drift og vedlikehold». Oppgavene og arbeidet har endret seg over år, mest på grunn av reduserte budsjetter og nedbemanning. Tittelen vaktmester er erstattet med byggdrifter. Som følge av dette har det vært prøvd ut ulike modeller.⁸ Det har vært prøvd en modell med soneorganisering med tre vaktmestere som har hatt et overordnet ansvar for hver sitt antall andre vaktmestere og virksomheter. Det har vært prøvd ut en ordning med baseorganisering hvor vaktmestere flyttet ut av sine virksomheter og inn i en av tre baser med hvert sitt definerte ansvarsområde. Det har også vært prøvd ut egen vaktordning på Alta ungdomsskole på grunn av utvidet bruk av arealene til idrettsarrangementer.

Avdelingen «Drift og vedlikehold» er nå ledet av en avdelingsleder som er en del av virksomheten for kommunale bygg i tjenesteområdet tekniske tjenester. Avdelingen har tre

⁸ Oversikt over endringer innen vaktmestertjenesten i Alta kommune; periode 2004-2018.

driftsansvarlige og 18 byggdrifere.⁹ Virksomheten Kommunale Bygg har ansvar for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av kommunens bygningsmasse (FDVU). Det er uttalt overfor revisjonen at all forvaltning av de offentlige byggene skal gjennomføres i henhold til gjeldende lov, forskrifter og avtaleverk.¹⁰

Alta kommunes bygningsmasse utgjør 130 000 kvm formålsbygg; (skoler, barnehager, helsebygg, kulturbygg, idrettsbygg og administrasjonsbygg). Avdelingen drift og vedlikehold er nå lokalisert i den gamle brannstasjonen på rådhuset ifølge virksomhetsleder. Det er også en midlertidig base på helsesenteret, men denne blir for liten allerede i nær framtid når det nye omsorgssenteret blir tatt i bruk. Det skal derfor etableres en egen driftsbasis for helsebygg i arealene der det gamle kjøkkenet på helsesenteret nå holder til. Driftsavdelingen skal deles i to, en for *oppvekst og administrasjonsbygg* og en for *helsebygg*. De to avdelingene vil bli omtrent like store både med tanke på areal og personalressurs».

Hvor mange som sendes ut på det enkelte oppdrag blir vurdert fortløpende. Avhengig av oppdragets art, kompleksitet og omfang vil bemanningen variere fra oppdrag til oppdrag. Vanligvis jobber de to og to sammen. Nå når det er vinter er byggdrifterne opptatt med måking av snø og de fleste andre arbeidsoppgaver må vente. Det har i år vært uvanlig mye snø. Det er ikke enkelt å få alle brukerne til å koste eller måke før de går inn i byggene, derfor bygger det seg opp med snø på trapper og utenfor nødutganger. Det blir av den grunn ekstra krevende for byggdrifterne å gjøre jobben når de kommer ut til virksomhetene.

Som en del av spørreundersøkelse har vi bedt respondentene til å ta stilling til påstand nr. 3:

Drift og vedlikehold er hensiktsmessig organisert.

10 av respondentene svarte. Svarene her fordeler seg på at 1 av respondentene er helt uenig, 5 er delvis uenige, 2 er delvis enige og 2 er helt enige.

Når det gjelder påstand nr. 4:

Drift og vedlikehold har egnede verktøy

Her har alle respondentene som har deltatt svart at de er helt eller delvis enig påstanden om at avdelingen har egnede verktøy.

Vaktmestertjenesten skal benyttes til de formål tjenesten er tiltenkt

Det går fram av økonomiplanen 2020-2023 s. 63 at: «Tjenesteområdet oppgaver og ansvarsområder skal driftes i samsvar med kommunens målsettinger, virksomhetsplan, budsjett og politiske vedtak. Vi skal være bevisste på at tjenesteområdet er en leverandør av tjenester som befolkningen er avhengige av». Videre «Omdømmebygging og brukeren i fokus er derfor viktig. Tjenesteområdet skal være synlige, bidra til et godt omdømme og fornøyde tjenestemottakere ...».

I avdelingen for kommunale bygg er det stor bevissthet omkring det faktum at det er viktig å levere en god tjeneste slik at det ikke skal være noen risiko for de som tilbringer dagene i en

⁹ Årsmeldingen 2018.

¹⁰ Virksomhetsinformasjon kommunale bygg.

barnehage, på en skole eller i et sykehjem. Formålsbyggene skal være i forsvarlig stand i henhold til lov og forskrift, «... det er vår primæroppgave»¹¹.

Under intervju har kommunallederen hevdet at virksomhetens oppgave er å forvalte, drifte og vedlikeholde bygg (FDV) og å drive service ovenfor brukerne av bygningsmassen «... når vi har mulighet til det». Service kan gå ut på å løse daglige oppgaver knyttet til bygget, herunder snømåking, pynting av juletrær, utskifting av lyspærer med videre. Dette er oppgaver som tradisjonelt har vært utført av vaktmesterne. «Vi underslår ikke behovet for denne type arbeid og har full forståelse for oppgaven og vi prøver å strekke oss så langt vi kan i møte med brukerne av bygget».

Det er også blitt hevdet at byggdrifterne benyttes til serviceoppgaver fordi den enkelte byggdrifter er villig til å strekke seg langt for å etterkomme brukernes forespørsler om hjelp til oppgaver utenfor det som tilhører byggdrifternes primæroppgave. Det kan bety at viktige *byggdrifteroppgaver* blir forskjøvet til fordel for brukerrelaterte oppgaver. «Dette er et dilemma for byggdrifterne som ønsker å være imøtekomende og hjelpsomme når de møter folk ute i byggene».

Nå det gjelder påstand nr. 5 om at:

Byggdrifterne benyttes til de formål tjenesten er tiltenkt:

Har 1 sagt seg enig i påstanden og 4 har sagt seg delvis enig i påstanden. Fem av respondentene har sagt seg delvis uenig i påstanden.

Tjenesten skal legge til grunn et alternativkostperspektiv ved utføring av vedlikehold og nyanskaffelser.

Ved identifisering av avvik registreres dette i Famac og det foretas utbedring i henhold til beskrevne rutiner (spm. 2).¹²

Når avdelingen får et oppdrag gjøres en vurdering om man skal utføre oppdraget selv eller man bestiller arbeidet. Hva man velger kommer an på flere forhold, herunder oppdragets art, om man har nødvendig kompetanse eller kapasitet. Avdelingen har fagfolk som rørleggere og elektrikere som kan gjøre enkle reparasjoner, men det er lov og forskriftskrav som gjør at man i noen tilfeller må ha autorisasjon for å gjøre jobben. Byggdrifterne foretar fortløpende vurderinger i samarbeid med driftsansvarlig eller avdelingsleder på dette området. Dersom man har nødvendig kompetanse og nok kapasitet, så er det mest lønnsomt å gjøre jobben sjøl.

Av notat om «framtidig drift av kommunale bygg av 12.februar 2019» går det fram at: «Uten byggdrifterne som kjenner byggene, og har nødvendig kompetanse til å lukke avvik og følge opp rutiner, måtte vi ha kjøpt tjenestene. I dag gjør drift så mye som mulig sjøl, men det hender de kjøper tjenester når det er knapt om tid og de mangler tilgjengelig ressurs».

¹¹ Ref. virksomhetsleder i intervju.

¹² Kilde: Gruppeintervju med ansatte i avdelingen Drift- og vedlikehold

Når det gjelder revisjonskriteriet om at tjenesten skal legge et alternativkostperspektiv til grunnved utføring av vedlikehold og nyanskaffelser har vi bedt byggdrifterne gi svar på følgende påstand nr. 6:

«Før jeg går i gang med et oppdrag vurderer jeg om det er mest hensiktsmessig å kjøpe tjenesten eller å utføre oppdraget selv».

Her har 5 av respondentene sagt seg helt enig i påstanden, mens 3 respondenter er helt uenig. 1 har sagt seg delvis enig og 1 har svart delvis uenig.

I kommentarboks har vi fått følgende kommentar fra en av respondentene. «Vanskelig for en byggdrifter å vurdere om tjenesten er hensiktsmessig og kjøpe eller utfører selv. Dette må gjøres av fagansvarlig som fordeler arbeidsoppdrag».

Tjenesten skal sørge for å tilegne seg – og opprettholde adekvat kompetanse både hva angår byggdrift og ledelse.

Avdelingens kompetanseplan er en del av den sentrale kompetanseplanen for Alta kommune som ble initiert og gjennomført av personalkontoret «... for noen år siden»¹³. Det ble da foretatt en kartlegging av kompetansebehovet i alle avdelinger og hver ansatt ble pålagt å registrere sin kompetanse i et overordnet elektronisk system.

Behovet for kompetanse er i stadig endring. Avdelingen foretar identifisering av behov for kompetanseheving gjennom medarbeidersamtaler og gjennom medarbeiderundersøkelsen. Kompetanse er en sentral del av medarbeiderundersøkelsen og en spesifikk del av den årlige medarbeidersamtalen. Men ledelsen har gitt uttrykk for at «på grunn av økonomiske bevilgninger har det vært begrensede muligheter for å sende folk på kurs».

Utviklingen med mer og mer avanserte elektroniske systemer innenfor varme, lys og ventilasjon fører til at behovet for denne type spesialkompetanse øker. Gjennom stillingsutlysninger av stillinger med stadig økende kompetansekrav synliggjør man at det stadig skjer endringer innen byggdrifternes fagområde.¹⁴

Til ansettelse i nye stillinger søker man etter – og ansetter kandidater med fagbrev «gjærne flere fagbrev» hvis mulig. Virksomhetsledelsen har i intervju gitt uttrykk for å ha oversikt over avdelingens behov. Alta kommune er i en heldig situasjon og vi har gode søkere ved alle utlysninger.

Svarene fra byggdrifterne til påstand nr. 7 under er som følger:

Drift og vedlikehold har et tilfredsstillende tilbud om etter- og videreutdanning i takt med den byggfaglige utviklingen.

Fire av byggdrifterne er helt uenige, 3 har sagt seg delvis uenig, 2 delvis enige og 1 helt enig.

¹³ Kilde: Gruppeintervju med ansatte i avdelingen Drift- og vedlikehold

¹⁴ Kilde: Gruppeintervju med ansatte i avdelingen Drift- og vedlikehold

Tjenesten skal ha implementert et internkontrollsystem for vaktmestertjenesten som sørger for kvalitet og effektivitet i tjenesteproduksjonen, godt omdømme og legitimitet, samt etterlevelse av lover og regler.

Under intervju har virksomhetsleder redegjort for at: «Mål for kvalitet og standard når det gjelder bygg er NS 3454. Standarden beskriver bygningsmessige krav for FDVU (forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling), pluss krav for renhold, service og potensiale. For renhold i Alta kommune benyttes NS INSTA 800 som er en nordisk standard for renhold.

Når det gjelder mål for brukertilfredshet, er målet vårt å redusere antall avvik på grunn av misnøye sett i forhold til forrige år. Vårt inntrykk er at brukerne er fornøyde med å kunne benytte Famac som kommunikasjonskanal og at de kan få kjapp respons på det de melder inn.

Famac som verktøy bidrar til økt forståelse for at rammene vi disponerer ikke strekker til for å dekke alles ønsker.»

Angående evaluering som er en sentral del av internkontroll sier virksomhetslederen: «Jeg har virksomhetsmøte hver mandag med de av mine medarbeidere som har et særskilt ansvar. På dette møtet har jeg hatt en fast agenda i flere år. Her diskuterer vi blant annet tilstanden på kommunale bygg og tar vi opp spørsmål om det er ting som dukker opp. Blant annet er HMS et fast punkt på agendaen, status på prosjekter, saker som ikke fungerer, suksesshistorier og lignende».

Fast agenda for møtet er følgende;

AGENDA FOR VIRKSOMHETSMØTET KB (Kommunale Bygg)

- 1) Rådmannens ledermøte - forhold med relevans for oss
- 2) Tjenesteområdet Drift og utbygging - generelt
- 3) Virksomheten Kommunale Bygg – aktuelle tema (Kom gjerne med innspill i forkant)
- 4) HMS
- 5) Runde rundt bordet med info om hva hver enkelt styrer med
- 6) Eventuelt

Risikovurderinger er en vesentlig del av intern kontroll. Gjennom intervju er revisjonen gjort kjent med at det gjennomføres regelmessige risikovurderinger ved avdelingen.

Risikovurderingene som revisor har sett på har et HMS-perspektiv. Avdelingen benytter en egen modul for HMS i Famac.

Vi har fått opplyst i intervju at FamacWeb er avdelingens system for melding av avvik. Brukerne melder avvik i Famac og får fortløpende svar. QM+ skal brukes til å melde uønskede hendelser, som for eksempel strømbrudd og lignende. Avvik i Famac kan formidles til driftsansvarlig, leder for renhold eller Miljø, Park og Idrett hvis det gjelder avvik utendørs. Funksjonen avviksmelding er tilgjengelig for alle brukere av Famac og IK-Bygg.

Vi har også gjennomført en spørreundersøkelse mot virksomhetsleder (rektor ol.). Responsen på denne spørreundersøkelsen har vært så lav at vi har valgt å ikke bruke resultatet av denne delen av datainnsamlingen.

3.3 Vurderinger

Kommunen skal ha rutiner for et planmessig, kontinuerlig vedlikehold av bygningsmassen. Avdelingen er i ferd med å utarbeide en forvaltningsplan som skal danne grunnlag for fremtidig vedlikehold av alle kommunale bygg. Avdelingen har oversikt over vedlikeholdsbehov på ventilasjonsanlegg, takkonstruksjoner mv. og det blir foretatt el og branntilsyn planmessig.

Selv om kommunen ikke har en helhetlig dokumentert skriftlig plan for vedlikehold av kommunens bygningsmasse, foretas det et planmessig vedlikehold som prioriteres ut fra behov og tilgjengelige rammer. Når hvert bygg etter hvert tilstandsvurderes etter kategori i den nye forvaltningsplanen, vil kommunen få et forsvarlig grunnlag for å vurdere vedlikeholdsetterslepet på og dermed gi politikerne bedre beslutningsgrunnlag i sin prioritering.

Revisjonen vurderer derfor kriteriet som delvis oppfylt.

Tjenesten skal ha gode rutiner, være hensiktsmessig organisert og ha egnede verktøy for bestilling og gjennomføring av oppgavene. Fagsystemene Famac og IK-Bygg ivaretar avdelingens behov i forbindelse med forvaltning og drift av kommunens bygningsmasse selv om systemene etter revisjonens oppfatning fortsatt har et uutnyttet potensial. Det ser ut til å være oppslutning blant byggdrifterne om at avdelingen har gode verktøy for utførelse av sine oppgaver selv om 4 er helt/delvis uenig

Revisjonen vurderer kriteriet for delvis oppfylt.

Avdelingen for drift og vedlikehold skal benyttes til de formål avdelingen er tiltenkt. Vaktmesterrollen har endret seg. Moderne bygg krever byggdriftere som er fagutdannet innenfor byggdrift. Det henger imidlertid fortsatt igjen forventninger i organisasjonen, både på politisk og administrativt nivå, om at byggdriftere skal drive utstrakt servicevirksomhet. Det er fra virksomhetsledelsen sin side gitt uttrykk for at byggdrifterne i for stor grad benyttes til oppgaver som ikke direkte angår byggdrift. Dette går på bekostning av oppgaven med å ivareta kommunens bygningsmasse i forhold til god driftsøkonomi og forskriftsmessige krav. Virksomhetsledelsens syn understøttes langt på vei av byggdrifternes svar i spørreundersøkelsen. Det er imidlertid bestemt at avdelingen også skal utføre rene serviceoppgaver. Undersøkelsen tyder på at denne beslutningen bør forankres bedre i organisasjonen.

Kriteriet ansees for å være delvis oppfylt.

Tjenesten skal legge til grunn et alternativkostperspektiv ved utførelse av vedlikehold og nyanskaffelser. Formålet er å søke mest mulig effektiv bruk av kommunale midler til enhver tid. Spesifikke fagkrav legger innimellom begrensninger på at egne ansatte kan utføre oppdrag. Det foretas en vurdering i samarbeid mellom byggdrifter og driftsansvarlig før igangsettelse. Ifølge spørreundersøkelsen synes det å være delte meninger blant respondentene dog med en liten overvekt mot enighet om at tjenesten legger et alternativkostnadsperspektiv til grunn for vedlikehold og nyanskaffelser. Undersøkelsen tyder på at denne beslutningen bør forankres bedre i organisasjonen.

Revisjonen anser kriteriet for delvis oppfylt

Tjenesten skal sørge for å tilegne seg – og opprettholde adekvat kompetanse, både hva angår byggdrift og ledelse. Avdelingen er en del av den sentrale kompetanseplanen for hele kommunen som ble utarbeidet for et par år tilbake. Behovet for byggfaglig kompetanse i Alta kommune er under rask endring i forbindelse med ferdigstilling av moderne spesialbygg. Alta kommune har god tilgang på arbeidskraft med riktig kompetanse. Ledelsen har imidlertid gitt uttrykk for at økonomiske bevilgninger setter begrensninger på etter- og videreutdanning.

Resultatet av spørreundersøkelsen understøtter delvis ledelsens utsagn. Undersøkelsen tyder på at denne beslutningen bør forankres bedre i organisasjonen.

Revisjonen vurderer kriteriet som delvis oppfylt.

Tjenesten skal ha implementert et internkontrollsystem for vaktmestertjenesten som sørger for kvalitet og effektivitet i tjenesteproduksjonen, godt omdømme og legitimitet, samt etterlevelse av lover og regler. Avdelingen har satt mål for drift og standard og for brukernes oppfatning av tjenesten. Brukerne melder avvik gjennom FamacWeb og avdelingen foretar regelmessige evalueringer av egen virksomhet. Det foretas risikovurdering ut fra et HMS-perspektiv, og ut fra byggfaglige vurderinger. Det er ut fra revisjonens vurdering etablert et hensiktsmessig utgangspunkt for internkontroll.

I spørreundersøkelsen er flertallet av respondentene ikke enig i utsagnet om at kommunen har rutiner for et planmessig, kontinuerlig vedlikehold av bygningsmassen. Undersøkelsen tyder på at denne beslutningen bør forankres bedre i organisasjonen.

Revisjonen vurderer kriteriet som delvis oppfylt.

3.4 Konklusjon

Drift og vedlikehold av kommunale bygg i Alta kommune utføres langt på vei på en måte som gir hensiktsmessig og effektiv drift. Ferdigstilling av en forvaltningsplan med kategorisering av alle bygg, vil gi et bedre beslutningsgrunnlag for politisk prioritering av nødvendig vedlikehold for å bevare og sikre kommunens eiendommer.

Når det gjelder organisering av virksomheten viser vår spørreundersøkelse ulike oppfatninger. Vi ber derfor om at kommunen vurderer dette i sitt videre arbeid med forvaltningsplanen.

Det kan da være formålstjenlig å vurdere å gjennomføre en spørreundersøkelse blant brukerne av byggene, noe vi i denne rapport planla, men måtte se bort fra pga. lav svarprosent.

4 ANBEFALINGER

Avdelingen arbeider med å ferdigstille en forvaltningsplan for hele kommunens bygningsmasse hvor vedlikeholdsetterslepet planlegges synliggjort pr. bygg. Det vurderes derfor ikke hensiktsmessig å komme med anbefalinger i tilknytning til denne forvaltningsrevisjonen.

5 KILDER OG LITTERATUR

Kommunale IT-systemer, planer og dokumenter:

Budsjett og økonomiplan 2020-2024

Alta kommune årsregnskap 2017-2018, kap. 3.4.

SSB-KOSTRA Alta

FamacWeb – FDV-huset

IK-Bygg

Interne dokumenter:

Oversikt over endringer innen vaktmestertjenesten i Alta kommune

Definisjoner

Organisasjonsplan kommunale bygg

Organisasjonsplan Tekniske tjenester

Eksterne rapporter og standarder:

Bedre eiendomsforvaltning og vedlikehold; Kommunenes Sentralforbund sin rapport

Vedlikehold i kommunesektoren – Fra forfall til forbilde; Multiconsult

Jacobsen og Thorsvik 2007

Åge Sending 2006

Anerkjent praksis

Helhetlig risikostyring – et helhetlig rammeverk; COSO-rammeverket

NS 3424: Tilstandsanalyse av byggverk

NS 3454: Livssyklus kostnader for byggverk

Kontrollutvalgshåndboken

VEDLEGG 1: RÅDMANNENS KOMMENTARER

Rådmannen har ingen ytterligere kommentarer til forvaltningsrevisjonsrapporten, utover at det bør brukes tittelen Virksomhetsleder og ikke «byggforvalter» på lederne (rektor/styrer)
Rådmannen ser videre fram til at forvaltningsplanen for hele kommunens bygningsmasse blir ferdigstilt.

Med vennlig hilsen

Bjørn Atle Hansen

Rådmann

Alta kommune



Postadresse: Postboks 1403, 9506 Alta

Telefon: +47 78 45 53 06

Mobil: +47 957 65 212

E-post: bjha@alta.kommune.no

Hjemmeside: www.alta.kommune.no

VEDLEGG 2: REVISJONSKRITERIER

Revisjonskriterier

Revisjonskriterier er samlebetegnelse på de krav og forventninger som brukes i den enkelte forvaltningsrevisjon for å vurdere revidert virksomhet. Faktagrunnlaget holdes opp mot kriteriene og danner grunnlag for de analyser og vurderinger som foretas og de konklusjoner som trekkes.

Kriteriene skal begrunnes i og utledes fra autoritative kilder innenfor revidert område og formuleres med tanke på at kommunens ressurser skal forvaltes på best mulig effektiv måte.

Utleddning av kriterier

Revisjonskriteriene skal begrunnes med og utledes av autoritative kilder for området. Autoritative kilder kan være lover, forskrifter, forarbeider, rettspraksis, politiske vedtak mv. Revisjonskriteriene velges med bakgrunn i problemstillingene og danner grunnlaget for hva data skal måles opp mot. Kilder for utledning av revisjonskriterier i denne forvaltningsrevisjonen er lov, forskrift, statlige føringer/anbefalinger og eventuelt kommunens egne rutiner og retningslinjer.

Dokumenter brukt for utledning av kriterier i denne sammenheng er «Resultatmåling: Mål og resultatstyring i staten» utarbeidet av senter for statlig økonomistyring i 2010, Rapport om «Vedlikehold i kommunesektoren, Fra forfall til forbilde» av Multiconsult og Price Waterhouse Coopers, Kommunenes Sentralforbunds rapporter «Bedre eiendomsforvaltning og vedlikehold» og «Helhetlig risikostyring – et integrert rammeverk – COSO.»

Med bakgrunn i vedtatte problemstillinger har revisjonen utledet revisjonskriterier. I denne forvaltningsrevisjonen har vi utledet kriterier som kan operasjonaliseres innenfor den tilmålte rammen.

Resultatmåling

Som et overordnet rammeverk har vi benyttet modell for mål- og resultatstyring fra senter for statlig økonomistyringsrapport «Resultatmåling: Mål- og resultatstyring i staten». Modellen allmenngyldig for beskrivelse av de prinsipper som legges til grunn for mål og resultatstyring.

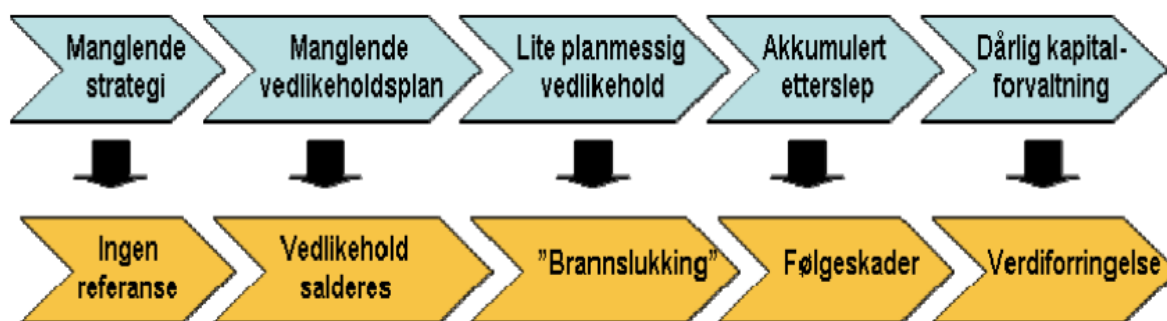
Modellen framstilles som et styringshjul på årsbasis og vil være godt egnet for læring og forbedring.



Figur: (Hentet fra: «Resultatmåling: Mål og resultatstyring i staten» S.6).

Effektivitet

I rapporten «Vedlikehold i kommunesektoren, fra forfall til forbilde» utarbeidet av Multiconsult, Price Waterhouse Coopers heter det at manglende definert strategi ofte fører til en ubevisst «akuttstrategi», det vil si at det meste foregår med «brannslukking». Dette gir totalt et mer kostnadskrevende vedlikehold fordi manglende strategi gir et lite planmessig vedlikehold og dårlig kapitalforvaltning.



Figur: Veien til verdiforringelse.

Av «Bedre eiendomsforvaltning og vedlikehold»¹⁵ hevdes det at manglende vedlikeholdsstrategi er ad-hoc preget og lite hensiktsmessig. Et godt løpende vedlikehold er lønnsomt og at akutte situasjoner etter hvert blir resultatet ved lite vedlikehold».

På den bakgrunn har vi formulert:

Revisjonskriterium nr. 1:

Kommunen skal ha rutiner for et planmessig, kontinuerlig vedlikehold av bygningsmassen.

¹⁵ Kommunenes Sentralforbund sin rapport.

Hastearbeid som minner om brannslukking er ikke effektiv bruk av vedlikeholdsressurser. Det vil ha betydning for effektiviteten at kommunikasjonen mellom de som «bestiller» en tjeneste og enheten som utfører tjenesten er tilfredsstillende. På samme måte vil det være av betydning for effektiviteten at bestillingene blir mottatt av tjenesten og iverksatt på en hensiktsmessig måte.

På den bakgrunn har vi formulert.

Revisjonskriterium nr. 2:

Tjenesten skal ha gode rutiner, være hensiktsmessig organisert og ha egnede verktøy for bestilling og gjennomføring av oppgavene tilknyttet vaktmestertjenesten.

Det stilles ofte ulike forventninger til forskjellige roller innenfor en organisasjon som ikke er i samsvar med organisasjonens egen oppfatning av rollen. Innenfor kommuneorganisasjonen er vaktmester en av disse. Det er i organisasjonsteoretisk typologi snakk om en «rollekonflikt», hvor vaktmestertjenesten blir møtt med forventninger om utføring av ulike oppgaver i og utenfor tjenesten. «Dette kommer av at organisasjonsstrukturen setter opp et sett av forventninger til hvordan innehaveren av en posisjon skal handle og som ikke alltid faller sammen med forventninger til andre personer i og utenfor organisasjonen.»¹⁶

På den bakgrunn har vi formulert:

Revisjonskriterium nr. 3:

Byggdriftertjenesten skal benyttes til de formål tjenesten er tiltenkt.

Dette kriteriet dreier seg om anskaffelse fra tredjepartsleverandør og som gjennomføres på en måte som fremmer kostnadseffektiv levering av varer og tjenester. «Alternativkost finnes ved at man sammenligner bruken av ressursen i et aktuelt tilfelle med beste alternativ anvendelse. Kostnaden ved å benytte ressursen til det påtenkte formålet settes lik den inntekten man gir avkall på ved å ikke benytte ressursen til den beste alternative anvendelse.»¹⁷ Herunder ligger kommunens innkjøpspolitikk til grunn og om det er inngått rammeavtaler med eksterne leverandører på området.

På den bakgrunn har vi formulert:

Revisjonskriterium nr. 4:

Tjenesten skal legge til grunn et alternativkostperspektiv ved utføring av vedlikehold og nyanskaffelser.

Moderne byggdrift stiller byggdriften overfor ulike utfordringer i den løpende virksomhet. IT-systemer er på full fart inn i flere funksjoner som ventilasjon og belysning mv. Fagbrevet innenfor byggdriftfaget er et diplom som representerer gjennomført videregående opplæring. Dette gjør ansatte til offisielt kvalifisert til å arbeide som byggdriftere. I arbeidshverdagen kreves en ledelse som tilbyr faglig kunnskap og administrativ kompetanse for å samordne en tjeneste løst fra kommunale enheter. Det er derav viktig at man opprettholder og vedlikeholder kompetanse både på byggdrift og ledelse

¹⁶ Jacobsen og Thorsvik 2007 s. 170.

¹⁷ Åge Sending 2006.

På den bakgrunn har vi formulert:

Revisjonskriterium nr. 5:

Tjenesten skal sørge for å tilegne seg – og opprettholde adekvat kompetanse både hva angår byggdrift og ledelse.

Kommunens ressurser skal forvaltes på en mest mulig effektiv måte til beste for kommunens innbyggere. I en slik sammenheng vil et velfungerende internkontrollsystem være et virkemiddel for effektivisering og kvalitetsforbedring. COSO-rammeverket er et godt utgangspunkt for styring av kommunens internkontroll. Med utgangspunkt i kommunens behov må et system for internkontroll sikre kvalitet og effektivitet samt et godt omdømme og legitimitet.

Kommunens øverste administrative leder har ansvaret for at det er etablert et tilfredsstillende system for intern kontroll. Intern kontroll er de systemer og rutiner som er etablert for å sikre tilstrekkelig styring, måloppnåelse og regeletterlevelse. Internkontrollen skal også sikre at kommunen er gjenstand for betryggende kontroll. Et tilfredsstillende system for internkontroll omfatter blant annet at det er etablert en målstruktur, at det foretas risikovurderinger, at det er etablert et system for melding om avvik og at det er etablert et system for evaluering av måloppnåelse.

På den bakgrunn har vi formulert:

Revisjonskriterium nr. 6:

Tjenesten skal ha iverksatt et internkontrollsystem for vaktmestertjenesten som sørger for kvalitet og effektivitet i tjenesteproduksjonen, godt omdømme og legitimitet, samt etterlevelse av lover og regler.

VEDLEGG 3: METODE OG GJENNOMFØRING

Generelt om forvaltningsrevisjon

Forvaltningsrevisjon er en lovpålagt oppgave. Forvaltningsrevisjon innebærer å gjennomføre systematiske vurderinger av kommunens/fylkeskommunens økonomi, produktivitet, måloppnåelse og virkninger ut fra kommunestyrets/fylkekestingets vedtak og forutsetninger. Herunder om:

- a) forvaltningen bruker ressurser til å løse oppgaver som samsvarer med kommunestyrets/fylkekestingets vedtak og forutsetninger,
- b) forvaltningens ressursbruk og virkemidler er effektive i forhold til målene som er satt på området,
- c) regelverket etterleves,
- d) forvaltningens styringsverktøy og virkemidler er hensiktsmessige,
- e) beslutningsgrunnlaget fra administrasjonen til de politiske organer samsvarer med offentlige utredningskrav,
- f) resultatene i tjenesteproduksjonen er i tråd med kommunestyrets eller fylkekestingets forutsetninger og/ eller om resultatene for virksomheten er nådd.

Formålet med forvaltningsrevisjon er å bidra til:

- økt produktivitet, effektivitet og måloppnåelse
- at kommunal virksomhet drives i samsvar med regelverket
- å skaffe fram informasjon som gir grunnlag for kommunestyrets/fylkekestingets tilsyn med forvaltningen

Det er kontrollutvalget i den enkelte kommune/fylkeskommune som skal påse at kommunens/fylkeskommunens virksomhet årlig blir gjenstand for forvaltningsrevisjon. Kontrollutvalget skal minst en gang i valgperioden utarbeide en plan for gjennomføring av forvaltningsrevisjon, som skal vedtas av kommunestyret/fylkekestinget.

Det er kommunens/fylkeskommunens revisor som gjennomfører selve forvaltningsrevisjonen. Utførelsen skal skje i tråd med god kommunal revisjonsskikk, herunder RSK 001 Standard for forvaltningsrevisjon (vedtatt av styret i Norges kommunerevisorforbund).

Sluttproduktet i hver forvaltningsrevisjon er en rapport som oversendes til behandling i kommunens/fylkeskommunens kontrollutvalg. Kontrollutvalget rapporterer videre til kommunestyret/fylkekestinget om de gjennomførte prosjektene.

Metode

Metode er samlebetegnelsen på de framgangsmåtene som har vært benyttet for å samle inn og behandle data for å gi svar på problemstillingen i denne undersøkelsen. Framgangsmåten har vært bruk av teoretiske modeller, regnskaps- og dokumentanalyse samt intervju. Vi har også gjennomført spørreundersøkelse rettet mot byggdrifterne og brukerne av formålsbyggene.

Oppdaterte strategier og rutiner for drift- og vedlikehold av bygninger har vært innhentet - i den grad de eksisterer. Der hvor det har oppstått utfordringer knyttet til datainnsamlingen har andre metoder vært vurdert. Kommunen har tatt i bruk FamacFDV og IK-Bygg som IT-verktøy i forbindelse med forvaltning av kommunens eiendomsmasse. IT-systemene er komplette systemer som gir avdelingen full oversikt og kontroll over dokumentasjon, avvik og aktiviteter for bygg med tanke på effektiv eiendomsforvaltning.¹⁸ Det har vært en utfordring for revisor i denne undersøkelsen at skriftlig dokumentasjon synes å være fragmentert og vanskelig tilgjengelig.

Prosjektleder og prosjektmedarbeider har fått tilgang til systemene og har derigjennom hatt oversikt over kommunens registreringer og dokumentasjon tilhørende eiendomsforvaltning.

En stor del av datamaterialet ved denne forvaltningsrevisjonen har vært innhentet gjennom gruppeintervju med virksomhetsleder for kommunale bygg Rigmor Endresen, avdelingsleder drift og vedlikehold Arne Hågensen og FDV-ingeniør kommunale bygg Stig-Jøran Furu. Det ble benyttet stratifiserte intervju som intervjumetode hvor tema for spørsmålstillingene tok utgangspunkt i revisjonskriteriene i denne undersøkelsen. Intervju med kommunalleider tekniske tjenester Bengt Fjellheim ble gjennomført som et enkelt intervju hvor formålet med intervjuet var å foreta en nærmere drøfting av grensesnittet mellom forvaltning, drift, vedlikehold og service.

Det har også vært gjennomført spørreundersøkelse mot byggdrifterne. Formålet med spørreundersøkelsen har vært å få frem byggdrifternes oppfatning av virksomheten. En slik undersøkelse har bidratt til å besvare problemstillingen i oppgaven. Vi har også gjennomført en spørreundersøkelse mot virksomhetsleder (rektor ol.). Responsen på denne spørreundersøkelsen har vært så lav at vi har valgt å ikke bruke resultatet av denne delen av datainnsamlingen.

I spørreundersøkelsen har vi bedt byggdrifterne ta stilling til syv påstander hvor vi har gitt fire svaralternativer til hver enkelt påstand. Vårt valg er begrunnet med at vi tror at denne metoden er best egnet for å få fram respondentenes oppfatning om revisjonskriteriet.

I undersøkelsen ba vi respondentene ta stilling til følgende påstander:

1. Kommunen har rutiner for et planmessig vedlikehold av bygningsmassen
2. Drift og vedlikehold har gode rutiner for gjennomføring av oppgavene tilknyttet tjenesten
3. Drift og vedlikehold er hensiktsmessig organisert
4. Drift og vedlikehold har egnede verktøy
5. Drift og vedlikehold benyttes til de formål tjenesten er tiltenkt
6. Før jeg går i gang med et oppdrag, vurderer jeg om det er mest hensiktsmessig å kjøpe tjenesten, eller å utføre den selv

¹⁸ <https://www.fdvhuset.no/famacweb/>

7. Drift og vedlikehold har et tilfredsstillende tilbud om etter- og videreutdanning i takt med den byggfaglige utviklingen

Svaralternativene respondentene fikk var følgende: Helt uenig, dels uenig, dels enig og helt enig.

Vi er blitt informert at de fleste byggdrifterne har tilgang til elektroniske IT-verktøy og er fortrolige med bruken av disse. Spørreundersøkelsen har vi sendt ut elektronisk til alle byggdrifterne og driftsansvarlige (22 stk.) og svarandelen har vært på 10 svar (44 %.) Svarprosenten vurderes som tilfredsstillende etter metodefaglige kriterier. Det er for revisjonens del helt tilfeldig hvem i populasjonen som har besvart og hvem som har latt være å besvare undersøkelsen. Store utvalg gir imidlertid mindre feilmarginer og bedre sikkerhet for at resultatet kan generaliseres i større grad. Undersøkelsen har vært sendt til alle byggdrifterne og de ledende personer blant dem, det er dermed ikke skjevheter i utvalget.

Med bakgrunn i at populasjonen i undersøkelsen er av begrenset størrelse har vi ikke kunnet trekke sikre konklusjoner ut fra svarene vi har fått. Ved flere av spørsmålene gir ikke responsen noe annet grunnlag for våre vurderinger enn at det er varierte meninger om saken.

Informasjon om rammer og ressursbruk har vært innhentet fra KOSTRA¹⁹ og fra Alta kommune, budsjett og regnskap 2018.

Våre metoder har belyst problemstillingene og skaffet fram et relevant grunnlag som basis for våre vurderinger av spørsmålet om vaktmestertjenesten i Alta kommune er organisert på en måte som sikrer hensiktsmessig og effektiv drift.

Revisjonen har vurdert hele undersøkelsens datagrunnlag i sammenheng ved vurderingene av kriteriene.

Revisjonen er derfor av den oppfatning at vi har belegg for å vurdere et kriterium annerledes enn hva deler av datagrunnlaget kan indikere, dersom man vurderer de enkelte kriteriene utelukkende ut fra en del av datagrunnlaget.

Allikevel vil det være usikkerheter om hvorvidt revisjonen kunne vurdert datagrunnlaget på en måte som hadde gjort noen av vurderingene av kriteriene annerledes.

Revisjonen er av den oppfatning at vurderingene av datagrunnlaget er gjort faglig forsvarlig. Etter vår oppfatning gir det samlede datagrunnlaget grunnlag til å gjøre de vurderingene og konklusjonene som er foretatt, selv om det fortsatt vil være usikkerheter.

Revisjonen anser at vurderingene av kriteriene og konklusjonene er tatt ut fra forsvarlige revisjonsfaglige og metodefaglige vurderinger.

¹⁹ KOSTRA står for Kommune-Stat-Rapportering og gir styringsinformasjon om ressursinnsatsen, prioriteringer og måloppnåelse i kommuner og fylkeskommuner.

Avgrensing

Undersøkelsen gjelder i utgangspunktet virksomheten Kommunale bygg avdelingen drift og vedlikehold.

Undersøkelsen er avgrenset til å omhandle avdelingens organisering, systemer og rutiner i forbindelse med drift og vedlikehold. Vår uttalelse gis på bakgrunn av det datagrunnlaget som er samlet inn og gjelder ikke de avdelingene som ikke er omfattet av denne undersøkelsen.

Tidsmessig vil undersøkelsen være avgrenset til perioden 2017-2020. Regnskapsført forbruk på funksjonen er sammenholdt med kommuner som er sammenlignbare med Alta.

Dataenes gyldighet og pålitelighet

Med gyldige data menes at det skal være samsvar mellom formålet for undersøkelsen og de data som er samlet inn. Med pålitelige data menes at data skal være mest mulig presise og nøyaktige.

Gyldigheten av data sikres ved at data samles inn med utgangspunkt i revisjonskriteriene. Dette gjelder både den dokumentasjon som innhentes og eventuell tilleggsinformasjon dersom revisor har behov for dette for å supplere innhentet dokumentasjon.

Dokumentasjonen som er som ligger til grunn for våre vurderinger er kommunens interne dokumenter og må anses å inneholde pålitelige data. I mangel av planer for vedlikehold og drift er store deler av data i denne undersøkelsen innhentet ved intervju og spørreundersøkelse. Revisjonen legger alltid til grunn at data som innhentes ved intervju er relevant og pålitelig.

RSK 001 pkt. 26 anbefaler at «... det benyttes flere metoder for innsamling av data.» Spørreundersøkelsen mot byggdrufterne er med på å øke påliteligheten av de data som er samlet inne ved intervju og dokumentanalyse. Det samme ville vært tilfellet med tilfredsstillende deltakelse på spørreundersøkelsen mot brukerne av byggene, av den grunn vil revisjonen beklage den lave responsen på denne delen av datainnsamlingen.

For å sikre at data som er samlet inn er gyldige og pålitelige er de blitt kvalitetssikret i henhold til VEFIK sitt system for kvalitetssikring. Fakta i rapporten er verifisert av informantene og kvalitetssikret ekstern kvalitetssikrer.

Bestilling fra kontrollutvalget

Revisor må gjennomføre forvaltningsrevisjonen i samsvar med kontrollutvalgets bestilling.²⁰

I forbindelse med behandling av Plan for forvaltningsrevisjon 2013-2016 vedtok kommunestyret i Alta å sette kommunes vaktmestertjeneste som fokusområde i planen. Senere vedtok kontrollutvalget å prioritere dette fokusområdet som nr. 3 i Plan for forvaltningsrevisjon 2017-2020 (sak 7/2018).

Oppstart

Revisor har sende oppstartsbrev til administrasjonssjefen så tidlig som mulig i prosjektet.²¹

Det ble sendt oppstartsbrev til kommunedirektøren i Alta kommune den 22.november 2019 hvor vi ba om at det ble oppnevnt en kontaktperson for prosjektet. Det forelå svar den 25.november og Rigmor Endresen ble oppnevnt som revisjonens kontaktperson for prosjektet.

Det ble avholdt oppstartmøte den 11.desember 2019 med kontaktperson hvor det ble foretatt gjennomgang av revisjonens planer og opplegg med prosjektet.

Datainnsamling

Revisor må innhente data i tilstrekkelig omfang til å kunne gjøre vurderinger og svare på problemstillingen(e) i undersøkelsen. Eksempler på metoder som kan benyttes er intervju, spørreskjema, observasjon, dokumentanalyse, statistiske analyser, regnskapsanalyse og systemanalyse.²² I den grad det er tjenlig, bør det benyttes flere metoder for innsamling av data (data- og metodetriangulering).

I arbeidet med denne forvaltningsrevisjonen har vi foretatt dokumentanalyse og gjennomgang av tjenestens fagsystem FamacWeb. Vi har også foretatt regnskapsanalyser, undersøkelser i SSB-KOSTRA, intervju og spørreundersøkelser.

Problemstilling

Revisjonen har arbeidet ut fra følgende problemstilling:

I hvilken grad er drift og vedlikehold av kommunale bygg organisert på en måte som sikrer hensiktsmessig og effektiv drift?

Under arbeidet med denne problemstillingen har vi undersøkt hvordan vaktmestertjenesten i kommunen arbeider for å gjennomføre drift og vedlikehold av kommunal bygningsmasse med utgangspunkt i å sikre en økonomisk og effektiv drift i tjenesten og god bygningsmessig kvalitet.

Alta kommunes bygningsmasse utgjør 130 000 kvm formålsbygg; - skoler, barnehager, helsebygg, kulturbygg, idrettsbygg og administrasjonsbygg. Blant disse har vi foretatt

²⁰ RSK 001 Standard for forvaltningsrevisjon, pkt. 10.

²¹ RSK 001 Standard for forvaltningsrevisjon, pkt. 13.

²² RSK 001 Standard for forvaltningsrevisjon, pkt. 26.

gjennomgang av et utvalg av bygninger for oppfølging opp mot de revisjonskriterier som er lagt til grunn ved denne forvaltningsrevisjonen i fagsystemet Famac. Vi har foretatt innsamling av informasjon ved analyse av blant annet kommunale budsjetter og regnskaper, planer og tilstandsrapporter. Vi har også foretatt gjennomgang av utvalgte enheter i fagsystemet for bygningsforvaltning. Vi har gjennomført gruppeintervju av sentrale personer ved virksomheten som har bidratt med relevant informasjon til utføring av oppgaven, herunder virksomhetsleder kommunale bygg Rigmor Endresen, avdelingsleder Arne Hågensen og Stig Jøran Furu. Vi har foretatt separat intervju med kommunalleder Bengt Fjellheim og med Rigmor Endresen for å innhente supplerende informasjon. Vi har gjennomført spørreundersøkelse mot et antall byggdrifere for å innhente informasjon om tjenesten i forhold til denne rapportens revisjonskriterier.

Under intervju har vi valgt «åpen metode» fordi vi har vurdert det som mest hensiktsmessig i denne sammenheng. Under spørreundersøkelsen har vi sendt sju påstander til 18 byggdrifere og tre driftsansvarlige. Vi har brukt «Questback» hvor vi har sendt utvalgte spørsmål til respondentenes e-postadresser da vi har fått forståelse av at byggdrifterne og de driftsansvarlige disponerer hver sitt nettbrett i forbindelse med jobbutøvelse. I undersøkelsen har vi bedt respondentene ta stilling til noen utsagn som er utledet av revisjonskriteriene. Vi har sløyyet midtalternativet og gitt fire svaralternativer på alle påstander. I denne spørreundersøkelsen fikk vi respons fra 10 av de vi inviterte til å delta.

Vi har også «designet» en spørreundersøkelse rettet mot virksomhetsleder (det vil si rektor, førskolebestyrer ol.). Her fikk vi bare respons fra 4 stykker av de vi inviterte til å delta. På bakgrunn av liten respons har vi har vurdert grunnlaget for svakt til å ha noen verdi i denne sammenheng.

Under datainnsamlingen har virksomheten gitt revisjonen tilgang til tilgang til fagsystemet Famac slik at innsamlingen av informasjon herfra har vært foretatt ved revisjonens kontorer. Når det gjelder innsamling av informasjon fra budsjett og kommunens regnskap er dette innhentet av regnskapsrevisor Ingrid Nilsen ved regnskapsrevisjonen i Vest-Finnmark kommunerevisjon IKS. Alle intervju er gjennomført på rådhuset i Alta kommune.

Verifisering

Data som er innsamlet ved hjelp av intervju skal som hovedregel verifiseres.²³ I praksis innebærer dette at et utkast til rapport blir sendt til informantene i revidert(e) enhet(er) for gjennomlesing. Dette gjøres for å unngå faktafeil, og for å sikre at det materialet som undersøkelsen bygger på blir mest mulig fullstendig og pålitelig.

Første rapportutkast ble sendt til virksomhetsleder Rigmor Endresen til gjennomsyn den 9.mars då. Svar på dette utkast ble mottatt av revisjonen den 23.mars. Tilbakemeldingene ble gjennomgått og justert rapportutkast ble oversendt den virksomheten den 6.april. Tilbakemeldingene på dette utkast forelå den 7.april, noen av tilbakemeldingene var av en slik karakter at det ble foretatt endringer i verifiseringsutkast til rapport.

²³ RSK 001 Standard for forvaltningsrevisjon, pkt. 29.

Intern kvalitetssikring

Utføring av forvaltningsrevisjon skal kvalitetssikres.²⁴ Kvalitetssikringen skal sikre at undersøkelsen og rapporten har nødvendig faglig og metodisk kvalitet. Videre må det sikres at det er konsistens mellom bestilling, problemstillinger, revisjonskriterier, data, vurderinger og konklusjoner.

Kvalitetssikring av rapporten har vært gjennomført i henhold til selskapets system for intern kvalitetssikring.

I forbindelse med planlegging av prosjektet har det vært foretatt vurderinger av kapasitet, kompetanse og uavhengighet for prosjektgruppas medlemmer. Underveis i prosessen har det vært foretatt konsultasjon om vanskelige og omstridte spørsmål og det har vært foretatt gjennomlesing av utkast før utsending av verifiserings- og høringsutgave.

Rapporten har vært gjennomgått av ekstern kvalitetssikrer statsautorisert revisor/ MPA Cicel Aarrestad før den har vært oversendt rådmannen på høring.

Høring

Kommunedirektøren skal gis anledning til å gi uttrykk for sitt syn på de forhold som fremgår av rapporten.²⁵ Høringssvaret skal vedlegges rapporten som går til behandling i kontrollutvalget.

Høringsutgaven av rapporten ble sendt kommunedirektøren den 8. mai 2020 og høringssvaret forelå den 11. mai. I sitt høringssvar anmerket kommunedirektøren at begrepet «byggforvalter» burde bli byttet ut med «virksomhetsleder». Kommunedirektørens anmodning ble etterkommet.

²⁴ RSK 001 Standard for forvaltningsrevisjon, pkt. 45.

²⁵ RSK 001 Standard for forvaltningsrevisjon, pkt. 16.

